

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 68/2022/ORG**Prenajímateľ: Mesto Liptovský Mikuláš**

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

zastúpené: primátor mesta Ing. Ján Blcháč, PhD.,

v zastúpení zástupcom primátora mesta Ľubošom Triznom

IČO: 00315524

DIČ: 2021031111

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca: REGION LIPTOV**Oblasťná organizácia cestovného ruchu**

Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš

štatutárny zástupca: Ing. Ján Blcháč, PhD. – predseda predstavenstva

Ing. Matej Hulej – podpredseda predstavenstva

IČO: 42219906

DIČ: 2023486069

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto zmluvu o nájme nebytových priestorov nasledovne:

I.**Predmet nájmu**

1. Predmetom zmluvy je nájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Mestského úradu na Štúrovej ulici č. 1989/41 v Liptovskom Mikuláši. Nájomca bude uvedené priestory využívať za účelom administratívnych činností spojených s činnosťou združenia REGION LIPTOV (ďalej len OOCR).
2. Priestory sú súčasťou nehnuteľnosti, súpisné číslo 1989, zapísanej Okresným úradom Liptovský Mikuláš, odbor katastrálny na liste vlastníctva č. 4401, katastrálne územie Liptovský Mikuláš na parcele č. 568/2 v prospech prenajímateľa.
3. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi kancelárske priestory bez zariadenia, situované na 1. NP časti A budovy Mestského úradu nasledovne a to:
 - kanceláriu č. 812 o výmere 22,72 m²
 - kanceláriu č. 814 o výmere 16,47 m²
 - kanceláriu č. 815 o výmere 56,80 m²

II.**Výška úhrad nájmu a služieb spojených s nájmom a spôsob ich úhrady**

1. Nájomné bolo zmluvnými stranami dohodnuté v zmysle predloženej cenovej ponuky nájomcu, vo výške 40eur/m2/rok, čo predstavuje 3.519,63 eur počas celej doby trvania nájmu.
2. Nájomné je splatné na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 15. dňa v tom ktorom mesiaci, vo výške mesačného nájmu.
3. Poplatky za služby spojené s prenájmom nebytových priestorov uvedených v článku I. bod 3 boli dojednané dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom nasledovne:
 - a) - poplatok za elektrickú energiu predstavuje 210,00 € /rok
 - poplatok za spotrebu plynu predstavuje 480,00 € /rok
 - poplatok za vodné, stočné predstavuje 81,00 € /rok
 - b) Poplatok za využívanie spoločných a skladových priestorov, chodieb, sociálnych zariadení a kuchynky je dojednaný dohodou zmluvných strán na 330 eur/rok.

- c) Poplatok za služby spojené s upratovaním priestorov bol dojednaný dohodou zmluvných strán vo výške 450 €/rok. Tento poplatok zahŕňa upratovanie chodieb a sociálnych zariadení spolu s poskytnutím hygienických potrieb do sociálnych zariadení.
4. Poplatky za služby spojené s prenájomom podľa bodu 3 tohto článku sú splatné mesačne vopred na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 15-teho dňa v mesiaci za príslušný mesiac; prvý krát v mesiaci február za mesiac február 2022.
 5. Zmluvné strany sa dohodli pre prípad, že nájomca bude v omeškaní s úhradou jednotlivých platieb, prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie úroku z omeškania vo výške určenej Nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že poplatky za služby spojené s prenájomom nebytových priestorov uvedených v článku I. bod 3 za obdobie od 01.01.2022 do 31.01.2022, vrátane poplatkov za užívanie spoločných a skladových priestorov a poplatkov za služby spojené s upratovaním priestorov uhradí nájomca na základe faktúry v lehote v nej uvedenej, vystavenej prenajímateľom do 15 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.

III.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je oprávnený užívať prenajaté priestory v rozsahu a za účelom dohodnutým v zmluve.
2. Nájomca je povinný zabezpečiť v prenajatých priestoroch dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych predpisov a nahlásiť prenajímateľovi menovitý zoznam zamestnancov, ktorý sa v predmete nájmu budú zdržovať.
3. Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie svojich elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v prenajatých priestoroch, kontroly koncových zariadení, ako sú zásuvky, vypínače svietidiel, v zmysle platných predpisov.
4. Nájomca zabezpečuje na svoje náklady drobné opravy a obvyklú údržbu vyplývajúcu z používania priestorov v zmysle príslušných predpisov (výmena žiaroviek, výmena zámkov, oprava rozbitých okien a pod.).
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť mu ich vykonanie. Nesplnením tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu spôsobenú prenajímateľovi.
6. Nájomca nesmie vykonávať žiadne stavebné úpravy ani iné zmeny v prenajatých priestoroch bez písomného súhlasu prenajímateľa. Ak nájomca po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa vykoná a uhradí technické zhodnotenie prenajatého nebytového priestoru, po skončení nájmu prejde jeho zhodnotenie na prenajímateľa, ak sa zmluvné strany nedohodnú na základe osobitnej dohody inak.
7. Za škody, spôsobené v prenajatých priestoroch zamestnancami nájomcu, alebo inými osobami zdržujúcimi sa v predmete nájmu so súhlasom nájomcu (klientmi), zodpovedá nájomca.
8. Nájomca sa zaväzuje prispôsobiť svoju pracovnú dobu prevádzkovým hodinám budovy mestského úradu nasledovne: pondelok – piatok od 7,00 hod. do 16,00 hod., v stredu od 7,00 hod. do 17,00 hod.
9. Nájomca je oprávnený zdržiavať sa a pracovať v prenajatých priestoroch aj mimo prevádzkovej doby mestského úradu (ďalej len MsÚ). Nájomca vtedy zodpovedá za riadne uzatvorenie prenajatých priestorov a budovy MsÚ. V opačnom prípade zodpovedá za spôsobenú škodu, ktorá zanedbaním jeho povinností prenajímateľovi alebo iným osobám vznikla.
10. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu inému subjektu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nesplnenie tejto podmienky je výpovedným dôvodom zo strany prenajímateľa.
11. Nájomca je povinný v zmysle platného všeobecne záväzného nariadenia mesta Liptovský Mikuláš o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálny odpad a drobné stavebné odpady v platnom znení
12. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť do prenajatých priestorov dodávku elektrickej energie, tepla, vodu a telefónneho signálu s prepojením na telefónnu ústredňu MsÚ.

13. Prenajímateľ sa zaväzuje, že náhradné kľúče od prenajatých priestorov zapečatí a použije bez súhlasu nájomcu len v nevyhnutných prípadoch, napr. za účelom odzdušňovania radiátorov alebo v prípade inej havárie. Každý vstup do prenajatých priestorov v takomto prípade bezodkladne oznámi poverenému zamestnancovi nájomcu, Ing. Darine Bartkovej na tel. č. 0911 913 338. Zo vstupu do prenajatých priestorov vyhotoví požičiavateľ zápis.
14. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu v riadnom, užívania schopnom stave čo potvrdí nájomca podpísaním preberacieho protokolu.

IV.

Doba nájmu, zánik nájmu

1. Zmeny dohodnutých podmienok vzťahujúcich sa k tejto zmluve musia byť urobené písomnou formou na základe vzájomnej dohody zmluvných strán, alebo v prípade zmien a doplnkov právnych noriem.
2. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, na právne vzťahy založené touto zmluvou sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka v platnom znení.
3. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, od 1. 2. 2022 do 31. 12. 2022. Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr posledný deň nájmu uvoľní prenajaté priestory a odovzdá ich prenajímateľovi v stave v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluvný vzťah skončí:
 - a) uplynutím dohodnutej lehoty, alebo
 - b) dohodou zmluvných strán, alebo
 - c) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany aj bez uvedenia dôvodu; výpovedná lehota je trojmesačná a začne plynúť prvým dňom nasledujúceho mesiaca odo dňa doručenia výpovede druhej zmluvnej strane.

V. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je platná dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a účinná od 01. 02. 2022.
2. Táto zmluva je uzatvorená v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a čl. 5 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta v platnom znení.
3. Táto zmluva podlieha povinnému zverejneniu podľa ustanovenia § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ zverejní túto zmluvu na svojom webovom sídle.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu dôsledne prečítali a na znak súhlasu s jeho obsahom ju vlastnoručne podpísali.
5. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch po dva pre každú zmluvnú stranu.

V Liptovskom Mikuláši dňa 28.01.2022

V Liptovskom Mikuláši dňa..... 31 -01- 2022

Prenajímateľ:



Ľuboš Trizna
zástupca primátora mesta

Nájomca:



Ing. Ján Blcháč, PhD.
predseda predstavenstva

REGION LIPTOV - Oblastná organizácia cestovného ruchu
Štúrova 1989/41, 031 42 Liptovský Mikuláš
IČO: 42219906, DIČ: 2023486069
IČ DPH: SK 2023486069
Tel.: +421 44 55 65 401



Ing. Matej Hulej
podpredseda predstavenstva